

VD_OMNI AC.2005.0292 vom 22. Dezember 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-12-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0292

FR: VD_OMNI AC.2005.0292 du 22 décembre 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0292 del 22 dicembre 2006

Regeste

NEYROUD, SONNAY/Conseil communal de Chardonne, Département des institutions et des relations extérieures | Contrôle en opportunité (exigé par l'art. 33 al. 3 lit. b LAT) mais en laissant à la commune la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de sa tâche (art. 2 al. 3 LAT) de la collocation en zone inconstructible de deux parcelle précédemment en zone intermédiaire entourées de parcelles constructibles.

Erwägungen

E. 1

Dans la teneur en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2004, les art. 59 et 60 LATC prévoient ce qui suit: Art. 60 Notification des décisions communales sur les oppositions Le département notifie à chaque opposant, pour tous les actes de la procédure, par lettre signature, la décision communale sur son opposition contre laquelle un recours peut être déposé au Tribunal administratif qui jouit d'un libre pouvoir d'examen. Les articles 31 ss LJPA sont au surplus applicables. La notification des décisions communales sur les oppositions est faite simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable du département. Art. 61 Approbation et recours au Tribunal administratif Le département décide préalablement s'il peut approuver le plan et le règlement, l'approuver partiellement ou l'écarter. Son pouvoir d'examen est limité à la légalité. La décision du département est notifiée par écrit à la commune, aux opposants et aux propriétaires lésés. Elle est susceptible d'un recours au Tribunal administratif. Les articles 31 ss LJPA sont au surplus applicables. Dans les procédures de recours contre les plans d'affectation communaux, le Tribunal administratif jouit d'un libre pouvoir d'examen (requis par l'art. 33 al. 3 lit. b LAT pour une autorité de recours au moins), c'est-à-dire qu'il dispose d'un pouvoir d'examen s'étendant à l'opportunité (AC.2005.0114 du 30 mai 2006). Toutefois, conformément à l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches (voir pour le surplus, sur le contrôle en opportunité, l'arrêt AC.2005.0114 précité).

E. 2

Dans leur recours du 20 décembre 2005, les recourants paraissent se prévaloir d'assurances qui leur auraient été données par la Municipalité de Chardonne du fait de la délivrance d'un permis de construire pour l'équipement du secteur dans lequel se trouvaient alors les parcelles nos 277 et 278 aujourd'hui litigieuses. Ce moyen est mal fondé car dans sa réponse du 15 février 2006, la commune démontre de manière convaincante, pièces à l'appui, qu'après le refus d'un premier projet qui aurait effectivement pu passer pour des travaux d'équipement hors de la zone à bâtir, l'autorisation finalement délivrée par la commune et l'autorité cantonale compétente ne portait que sur un projet limité aux parties constructibles

du secteur. Les déclarations faites à l'époque par la municipalité lorsqu'elle a levé les oppositions montrent bien qu'elle n'entendait pas s'engager sur l'affectation ultérieure du secteur aujourd'hui litigieux.

E. 3

Les recourants font valoir dans leur mémoire complémentaire du 28 avril 2006 que leurs parcelles font partie du "territoire d'agglomération 1" du plan de protection de Lavaux". Ils en déduisent que la commune a l'obligation de les colloquer en zone constructible. A sujet de l'art. 7 al. 2 LPPL qui réserve le droit des communes d'adopter des dispositions plus restrictives, ils exposent que cette disposition ne permet pas de remettre en question le caractère constructible du territoire déterminé par la loi, mais seulement de limiter par exemple à deux seulement le nombre de niveaux que l'art. 20 LPPL autorise à raison de trois niveaux. Toutefois, cette dernière interprétation ne trouve pas d'appui dans le texte légal. Les travaux préparatoires montrent qu'il s'agissait d'ouvrir aux communes les mêmes possibilités que celles qu'offraient les art. 25 bis al. 2 et 25 ter al. 3 de l'ancienne loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (v. l'exposé des motifs du Conseil d'Etat, BGC Automne 1978 p. 1'309). Ces dispositions permettent de restreindre encore les constructions autorisées en territoire agricole, ce qui montre assez que la réglementation communale peut aller jusqu'à imposer l'inconstructibilité.

E. 4

La seule question qui se pose finalement est donc de savoir si la commune pouvait colloquer en zone verte A inconstructible les parcelles nos 277 et 278 alors qu'à l'est du funiculaire, toutes les autres parcelles situées à l'aval du chemin des Roches sont colloquées en zone de faible densité. Sur ce point, les recourants s'en prennent à la motivation de la décision attaquée selon laquelle il faudrait "assurer la lecture du village par rapport aux autres noyaux construits". Il est vrai que sur ce point l'inspection locale n'a pas fait apparaître la possibilité de percevoir la proximité du village depuis le tronçon du chemin des Roches qui surplombe les parcelles litigieuses : l'utilisateur qui se dirige vers Chardonne en provenance de l'est doit franchir encore deux virages entourés de constructions éparées avant de parvenir véritablement au village. A l'endroit des parcelles litigieuses, l'élément le plus marquant, outre les terrains pour la plupart déjà bâtis situés en contrebas de la route, est constitué à l'amont de la route, par l'important immeuble locatif qui, selon la remarque en audience de l'urbaniste de la commune, a "échappé à toutes règles". Cet immeuble locatif se trouve toutefois, comme tout le secteur situé à l'amont du chemin des Roches et à l'est du funiculaire, en zone verte A comme les parcelles litigieuses. Il est vrai en revanche qu'à l'aval du chemin des Roches, ces dernières sont les seules, à l'est du funiculaire, à être classées en zone verte A inconstructible. A l'ouest du funiculaire, le plan spécial de la zone de village colloque le secteur en "surface de prolongement extérieur B" où sont ménagées quelques possibilités éparées de construire, en général autour de constructions existantes. On peut se demander si une planification plus fine n'aurait pas permis d'épargner aux parcelles litigieuses, qui ne sont pas particulièrement exposées à la vue, le statut d'inconstructibilité imposé par les décisions attaquées. Toutefois, le tribunal constate qu'en raison de la présence du talus en forte pente situé à l'aval du chemin des Roches, les parcelles litigieuses ne comportent qu'une faible portion moins en pente dans leur partie inférieure. Cela tient probablement à la manière dont a été opéré le fractionnement de la parcelle initiale de l'hoirie Neyroud: l'essentiel de la surface aisément constructible à cet endroit le long du funiculaire est constitué par la parcelle portant

actuellement le no 208, qui est bordée au sud par le chemin des Sorbiers. Cette parcelle-là est classée en zone constructible. Dans ces conditions, le tribunal juge que la commune pouvait renoncer à conférer un caractère constructible aux parcelles litigieuses et les transférer de la zone intermédiaire du précédent plan d'affectation à la zone verte A inconstructible. Il faut bien voir aussi qu'en colloquant les parcelles litigieuses en zone d'habitation de faible densité, la commune leur aurait conféré un coefficient d'utilisation du sol de 0,4 (art. 29 du règlement), ce qui est loin de constituer une densité correspondant réellement à une zone de villa et risquerait de permettre l'édification de constructions (atteignant 7 m, voire 10 m à la sablière, art. 30) dont l'émergence, sur le talus bordant la route, serait en contradiction avec l'objectif consistant à conserver l'alternance entre les espaces construits et non construits.

E. 5

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté aux frais des recourants, qui doivent des dépens à la commune.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.